Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Græshavevej 59
Postnr./by:	4983 Dannemare
BBR-nr.:	360-022559
Energimærkning nr.:	100036898
Gyldigt 5 år fra:	04-07-2007
Energikonsulent:	Lars Føgh Lorenzen
Firma:	Føgh & Rubæk ApS

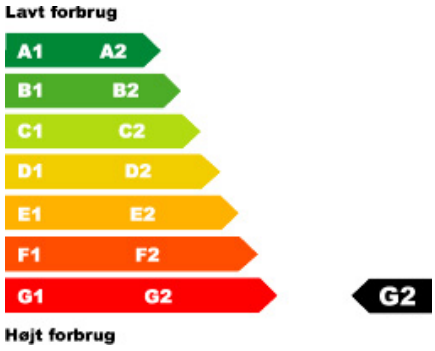
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 86000 kr./år
- Forbrug: 43010 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Nyt terrændæk	11497 kWh Elvarme	23000 kr.	138000 kr.	6 år
2	Hulmursisolering af ydervægge	11962 kWh Elvarme	23930 kr.	27972 kr.	1.2 år
3	Efterisolering af tagkonstruktion	5281 kWh Elvarme	10570 kr.	39468 kr.	3.7 år
5	Nyt varmeanlæg	Ny varmeforsyning	51340 kr.	108500 kr.	2.1 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036898
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2007
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	74000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1164	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	313900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	72800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	23097	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	49702	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Der kan med fordel foretages efterisolering af flere bygningsdele.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4 Udskiftning af ruder.	994 kWh Elvarme	2000 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036898
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2007
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

Kommentarer til energimærkningen

Ældre ejendom med udnyttet tagetage og enkelte energimæsssige.

Skunkerum mod østvog krybekælder er ikke tilgængelige.
Hanebåndsloft med bohave.
Der er ikke givet tilladelse til boreprøver.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er hanebåndsspær med udnyttet 1. sal.
Hanebåndspær er delvis isoleret. Loft isoering ligger rodet og med store områdeer dækket med plastfolie. Isoleringsværdi stærkt nedsat.
Skråvægge er med uisolerede områder.
Lodrette skunkvægge er isoleret med 0 til 100 mm.
Vandret skunkgulve uisoleret.

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktion med op til 350 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægger er 30 cm uisoleret hulmur i teglsten.

Forslag 2: Hulmursisolering af ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i nordgavl af plast med lavenergiruder.
Øvrige vinduer og døre af træ med termoruder.

Forslag 4: Udskiftning af termoruder til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion mod ventileret krybekælder er uisolerede trægulve på bjælkelag.
Gulv i badeværelse er uisoleret terrændæk.

Forslag 1: Udskiftning af bjælkelag til nyt terrændæk med 250 mm isolering.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036898
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2007
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

- Ventilation

Status: Bygningen er med natulig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er med elvarmepaneler, suppleret med brændeovn i opholdsstue.
Der er løs petroleumsovn.

Forslag 5: Nyt oliefyr med centralvarmeanlæg

- Armaturer

Status: El-paneler er med termostatregulering.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer er lavenergi og under 5 år gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middelt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Brusebatteri er med lavt vabndforbrug og termostatregulering.
Øvrige armaturer er me højt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 114 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 114 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036898
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2007
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036898
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2007
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen
Adresse: Postboks 196 5700 Svendborg
E-mail: lf@bygningssyn.dk
Firma: Føgh & Rubæk ApS
Telefon: 21 25 77 78

Dato for bygningsgennemgang: 02-07-2007

Energikonsulent nr.: 101951

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.